

Ruimtelijke onderbouwing

**van de aanvraag omgevingsvergunning
voor het bouwen van een boothuis (KNRM)
aan de noordelijke oever van het Wantij
ten westen van de Prins Hendrikbrug**

Dordrecht, oktober 2013

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op 1 februari 2013 heeft de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen. De aanvraag behelst de bouw van een drijvend boothuis aan de noordelijke oever van het Wantij ten westen van de Prins Hendrikbrug met bijbehorende ontsluiting. Aanvrager is de Koninklijke Nederlandse Redding Maatschappij (hierna: KNRM). Het boothuis is in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

De gemeente Dordrecht wil medewerking verlenen aan deze ontwikkeling. Dit kan op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) door middel van een omgevingsvergunning waarbij afgeweken wordt van het bestemmingsplan. Dit is de zogenaamde projectomgevingsvergunning.

Hierbij is een goede ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin en maakt onderdeel uit van de omgevingsvergunning.

Burgemeester en wethouders hebben beleidsregels vastgesteld voor de bevoegdheden om van bestemmingsplannen af te wijken. Onderhavige aanvraag omgevingsvergunning voldoet hieraan.

1.2 Ligging en begrenzing projectgebied

Het projectgebied bevindt zich ten westen van de Prins Hendrikbrug. Het boothuis is aan de noordzijde van het Wantij geprojecteerd. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Dordrecht, sectie I, nr. 2372 ged. (voorheen 2033).

In *bijlage 1* bij deze onderbouwing is de locatie opgenomen. De exacte begrenzing van het projectgebied is aangegeven op de geometrische plaatsbepaling behorende bij deze ruimtelijke onderbouwing. Tot het projectgebied behoren ook de parkeerplaatsen, zes in totaal.

De KNRM heeft een strategische ligging gezocht, centraal in het rivierengebied dat zij moet bedienen. De locatie van het boothuis is mede bepaald door de aanwezigheid van snelle aanvoerroutes voor het personeel (nabij het hoofdrouthenet voor de auto) en de aanwezigheid van parkeermogelijkheden op de kade.

Stadswerven is een multifunctioneel gebied dat sterk gericht is op activiteiten op en rondom het water. De functie van de KNRM past goed bij de wens activiteiten op het water te realiseren. Het versterkt de verbondenheid van de stad met de omliggende rivieren.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het bestemmingsplan De Stadswerven van de gemeente Dordrecht geldt op deze locatie. Op 1 maart 2005 stelde de gemeenteraad het bestemmingsplan vast. Het projectgebied heeft in het bestemmingsplan de bestemming "Waterstaatsdoeleinden". Deze bestemming staat op deze locatie geen gebouwen toe. Daardoor past deze ontwikkeling niet in de regels van dit bestemmingsplan. Dit geldt ook de parkeervoorzieningen, die in strijd zijn met de bestemming "Binnenstedelijk Woongebied". Parkeervoorzieningen voor niet-woonfuncties zijn op maaiveld namelijk niet toegestaan.

2. BESTAANDE SITUATIE EN PLANBESCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie

In de huidige situatie komen ligplaatsen voor. De eigenaar van de locatie is het Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf. De huurovereenkomst met de huidige huurder van het water zal per 30 november 2013 worden beëindigd.

2.2 Planbeschrijving

Het drijvende boothuis bestaat uit twee verdiepingen. De lengte van het boothuis is 29,02 m. De verdieping beslaat niet de gehele lengte van het boothuis. De breedte is 8 m. De hoogte van het bouwwerk is 8,70 m ten opzichte van het waterpeil. Het bouwwerk heeft een oppervlak van bruto 235,06 m². De bruto inhoud is 1319, 56 m³. De gebruiksoppervlakte is 60 m². In *bijlage 2* bij deze onderbouwing is het schetsontwerp opgenomen.

Het ontwerp van het boothuis is op een goede wijze afgestemd op de specifieke ligging nabij de Prins Hendrikbrug. Vanaf alle zijden heeft men een goed zicht op het gebouwtje. De gevels zijn op een dusdanige manier ontworpen dat passanten een goed beeld krijgen van de activiteiten van de KNRM.

3. BELEIDSKADER

Gezien de kleinschaligheid van deze ontwikkeling is het beleid van het rijk en de provincie buiten beschouwing gelaten. Het plan voldoet aan het gemeentelijke ruimtelijke beleid, zoals vervat in de Structuurvisie Dordrecht 2020. Stadswerven is een multifunctioneel gebied dat sterk gericht is op activiteiten op en rondom het water. De functie van de KNRM past goed bij de wens activiteiten op het water te realiseren. Het versterkt de verbondenheid van de stad met de omliggende rivieren. Daarnaast is deze functie maatschappelijk gezien van groot belang.

4. TOETSING

De voor deze ontwikkeling relevante omgevingsfactor is water. Het boothuis komt in het Wantij te liggen. Het bouwwerk valt onder het bereik van de Waterwet. Het Wantij is op grond van de Beleidsregels grote rivieren aangewezen als bergend regime. Afname van het bergend vermogen dient te worden gecompenseerd. Op 13 februari 2013 heeft KNRM een watervergunning aangevraagd. Op 10 april 2013 heeft Rijkswaterstaat de watervergunning verleend (RWS-2013/19205 I).

5. UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De uitvoering van de in deze ruimtelijke onderbouwing beschreven ontwikkeling is in handen van KNRM.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor de (project)omgevingsvergunning, waarbij sprake is van strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan, is de te volgen procedure opgenomen in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De procedure voor deze zogenaamde "uitgebreide Wabo-procedure" (artikel 3.10 Wabo) is opgenomen in afdeling 3:4 Algemene wet bestuursrecht.

Uitgebreide procedure Wabo

In het kader van de uitgebreide procedure wordt het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken ter visie gelegd voor een periode van zes weken. Gedurende deze periode kan een ieder zijn zienswijzen tegen het besluit kenbaar maken.

Beroep en hoger beroep

Na het verlenen van de vergunning staan voor belanghebbenden, die een zienswijze hebben ingediend, beroep open bij de rechtbank en hoger beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.